

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 500-02-09-25 SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION VISANT À IDENTIFIER LE TERRITOIRE ASSUJETTI ET LES FINS MUNICIPALES POUR LESQUELLES DES IMMEUBLES PEUVENT ÊTRE ACQUIS

CONSIDÉRANT les articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal* permettent aux municipalités d'exercer un droit de préemption sur des immeubles et encadrent l'exercice d'un tel droit;

CONSIDÉRANT QUE le droit de préemption permet à la Municipalité d'acquérir des immeubles, par préférence, pour l'une ou l'autre des fins municipales visées par le présent règlement;

CONSIDÉRANT QU'il est dans l'intérêt de la Municipalité d'adopter le présent règlement;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion annonçant l'adoption du présent règlement a été donné le 2 septembre 2025 et qu'un projet de règlement a été déposé le même jour;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE le directeur général indique que le présent règlement a pour objet de déterminer le territoire de la Municipalité sur lequel pourra être exercé le droit de préemption prévu aux articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal*, et d'identifier les fins pour lesquelles un tel droit pourra être inscrit et qu'aucun changement n'a été apporté au texte entre le projet de règlement déposé et le règlement soumis pour adoption;

CONSIDÉRANT QUE les immeubles à l'égard desquels seront inscrits un avis d'assujettissement au droit de préemption pourront subséquemment être désignés, par résolution du conseil;

CONSIDÉRANT QUE les articles 1104.1.1 et suivants du *Code municipal* prévoient la procédure applicable pour aviser les propriétaires d'immeubles concernés assujettis à un tel droit de préemption;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET

Le règlement a pour objet d'identifier le territoire sur lequel le droit de préemption peut être exercé et les fins municipales pour lesquelles des immeubles peuvent être acquis

ARTICLE 2. TERRITOIRE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Geneviève-de-Batiscan.

ARTICLE 3. FINS MUNICIPALES

Les fins municipales pour lesquelles un immeuble peut être acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice du droit de préemption, sont les suivantes :

- 1° Habitation;
- 2° Environnement;
- 3° Espace naturel, espace public, terrain de jeux, accès à l'eau et parc;
- 4° Équipement collectif;
- 5° Activité communautaire;
- 6° Développement économique local conformément au chapitre III de la *Loi sur les compétences municipales* (chapitre 47.1);
- 7° Infrastructure publique et service d'utilité publique;
- 8° Transport collectif;
- 9° Conservation d'immeuble d'intérêt patrimonial;

10° Réserve foncière.

ARTICLE 4. ASSUJETTISSEMENT D’IMMEUBLES

Le conseil municipal de la Municipalité identifie, par résolution, tout immeuble à l'égard duquel peut être inscrit un avis d'assujettissement au droit de préemption et la fin municipale pour laquelle il pourra être acquis par la Municipalité à la suite de l'exercice de ce droit

ARTICLE 5. AVIS D’INTENTION D’ALIÉNER L’IMMEUBLE

Le propriétaire d'un immeuble assujetti au droit de préemption doit, avant d'aliéner l'immeuble, notifier son avis d'intention d'aliéner l'immeuble au directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité conformément à la Loi.

ARTICLE 6. DOCUMENTS OBLIGATOIRES

Pour notifier son avis d'intention, le propriétaire doit transmettre le formulaire prévu à cet effet, lequel doit être obtenu auprès du directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité.

Les documents suivants, dans la mesure où ils existent, doivent être transmis au plus tard dans les 5 jours suivants la notification de l'avis d'intention :

- 1° Promesse d'achat et, le cas échéant, contre-offre acceptée et signée;
- 2° Rapport établissant la valeur monétaire de la contrepartie non monétaire lorsque la promesse d'achat en prévoit une;
- 3° Plan de la partie de l'immeuble concernée par l'aliénation si l'aliénation est partielle;
- 4° Résolution ou procuration désignant le mandataire s'il y a lieu;
- 5° Contrat de courtage, s'il y a lieu;
- 6° Bail et entente de location de l'immeuble;
- 7° Déclaration du vendeur;
- 8° Rapport d'évaluation de l'immeuble;
- 9° Certificat de localisation;
- 10° Étude géotechnique;
- 11° Déclaration du vendeur;
- 12° Tout autre étude ou document utilisé dans le cadre de la promesse d'achat et, le cas échéant, la contre-offre ou auquel ils réfèrent.

En plus de ce qui précède, la Municipalité peut exiger du propriétaire tout renseignement qui permettant d’apprécier l’état de l’immeuble et, sur préavis de 48 heures, avoir accès à l’immeuble afin de réaliser, à ses frais, toute étude ou analyse qu’elle juge utile préalablement à l’exercice de son droit de préemption.

ARTICLE 7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi. **ADOPTÉ**

/Christian Gendron, maire

/François Hénault, directeur général